





DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE 

A l'intérieur de la zone , en plus des règles d'ordre public du RNU (Cf. **Dispositions générales**) ce sont les articles de fonds du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent. Les articles dits « de fonds » sont les articles :

- › **R 111-3** du code de l'urbanisme : Règles relatives à la prise en compte des risques et nuisances ;
- › **R 111-5 à R.111-12** du code de l'urbanisme : Conditions de desserte en voirie, en eau potable, récolement des eaux usées, maintien ou réalisation d'espaces verts ;
- › **R 111-13** du Code de l'Urbanisme : Impact financier des aménagements sur la collectivité ;
- › **R 111-15 à R.111-18** du code de l'urbanisme : Implantation des constructions ;
- › **R 111-28 à R.111-30** du code de l'urbanisme : Prescriptions relatives à l'insertion de certains projets dans un environnement existant

Ces articles permettent ainsi de refuser l'autorisation pour des raisons de nuisances graves, de desserte ou d'équipements publics insuffisants, et de non-conformité de la volumétrie de la construction. Ils peuvent imposer la réalisation d'aires de stationnement, de voies privées, d'espaces verts, de réseaux et le respect d'une distance minimum entre bâtiments sur un même terrain. Ils réglementent les conditions d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Il est rappelé que les **Dispositions générales** du présent règlement s'appliquent également à l'intérieur de la zone .



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite		
Zone UE						
Destinations	Sous-Destinations	UE1	UE2	UE3	UE4	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	X	X	
Habitation	Logement	(1)	(1)	X	(1)	
	Hébergement	X	X	X	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	V	
	Restauration	X	V	X	V	
	Commerce de gros	V	V	X	X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	V	
	Cinéma	X	X	X	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	V	X	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	V	X	X	
	Équipements sportifs	X	X	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	V	X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V	V	X	X	
	Entrepôt	V	V	X	X	
	Bureau	V	V	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	V	X	X	

(1) "Logement"

Sous réserve qu'il existe un lien de nécessité ou d'indissociabilité entre le logement et l'activité à laquelle il est rattaché (par exemple pour le gardiennage du site). Par ailleurs, le logement ne dépassera pas 60m² de surface de plancher

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les

Dispositions communes à toutes les zones du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à autorisation • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Dans le sous-secteur **UE1**, les constructions et installations doivent être implantées selon un recul de **5m minimum** par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans le sous-secteur **UE2**, les constructions et installations doivent être implantées selon un recul de **5m maximum** par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans les sous-secteurs **UE3** et **UE4**, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, et **UE3**, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de **5m minimum** par rapport aux limites séparatives.
- Dans le sous-secteur **UE4**, les constructions peuvent être implantées :
 - › soit en limite séparative (D=0m);
 - › soit en retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (H) à édifier sans pouvoir

Dispositions applicables à la zone **UE**

être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$).

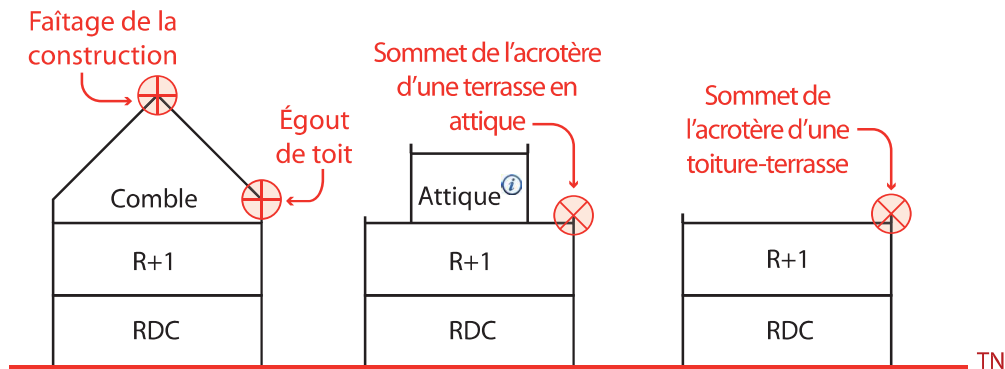
- Quelque soit le sous-secteur, si l'unité foncière d'assise du projet partage une limite séparative avec une zone résidentielle, alors le retrait est portée à **10m minimum** le long de cette limite séparative.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, et **UE3**, l'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.
- Dans le sous-secteur **UE4**, la distance entre deux constructions non contiguës doit être supérieure ou égale à 4m ($D \geq 4m$)

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, **UE3** et **UE4**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à **15m à l'égout de toiture** ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique ; **et 18m au faîtage**.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.

 Secteur avec règle de hauteur maximale de construction à 30m

Le **Plan de zonage** de la commune de Tournus localise un secteur dans lequel une majoration de la hauteur maximale est autorisée, dans la limite de 30m (hors éléments techniques, cheminées).

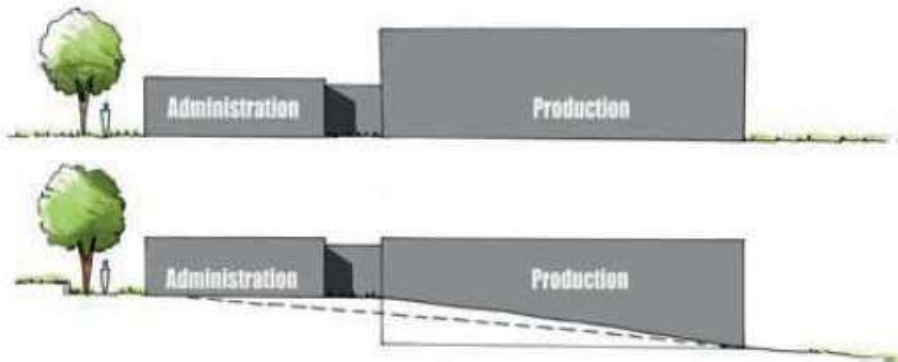
ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des emprises publiques ou des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.
- Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :
 - › l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
 - › l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
 - › la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures.
- Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en terme d'espace (accueil de la clientèle/bureaux, production/stockage...), une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigé pour :
 - › offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...)
 - › adapter les constructions au terrain naturel



*Illustration de principe
(source CAUE46, fiches
thématiques "paysages
des zones d'activités")*

FAÇADE

- Les matériaux bruts (parpaing, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
- Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, tuile de béton, plaques fibrociment,...) sont interdits.
- Les matériaux brillants en façade sont également interdits pour l'ensemble des constructions hormis celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉES

- Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé

TOITURE

- Les matériaux brillants et de couleur blanche en couverture sont interdits.
- Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments sont autorisées.
- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est **fortement conseillé**.
- Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

TRAITEMENT DES CLÔTURES

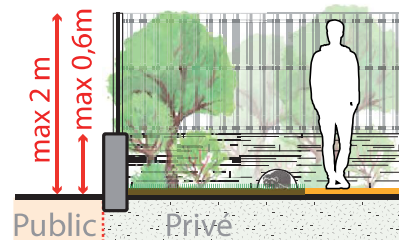
Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :
 - › Les cannisses ou bâches de couleur
 - › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
 - › Les matériaux d'imitation ou composites
 - › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
 - › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

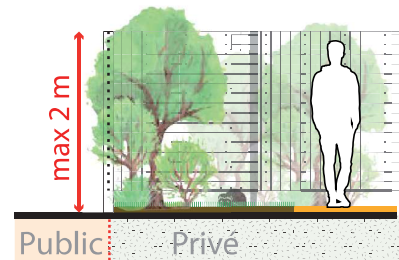
Composition des clôtures

Elles seront composées :

- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.




- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



Exceptions

- Une composition de clôture et une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :
 - › pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 3m de hauteur.
 - › Pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. En particulier, l'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès).
- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un **(1) arbre haute tige pour quatre (4) places de stationnement**.
- De surcroît, dans le sous-secteur , **30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre** de toute construction dont **50% doit être perméable ou végétalisée**. *Par exemple, sur une parcelle de 1000m², au minimum 300m² doit demeurer libre et 150m² doit être perméable ou végétalisée.*

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. 

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. 



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **AU****

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé AU est conditionné à la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides selon les critères de l'arrêté de 2008.

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone AU				
Destinations	Sous-Destinations	AUh	2AU	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	
Habitation	Logement	V	X	
	Hébergement	V	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	
	Restauration	X	X	
	Commerce de gros	X	X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	(-)	X	
	Cinéma	X	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	(3)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	
	Salles d'art et de spectacles	V	X	
	Équipements sportifs	V	X	
	Autres équipements recevant du public	V	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	
	Entrepôt	X	X	
	Bureau	(-)	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	

(1) "Hébergement hôtelier et touristique"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300m², sauf à Tournus.

(2) "Bureau"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200m².

(3) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve d'être compatible avec l'OAP, et justifiant de la nécessité de s'implanter au sein de la zone 2AU.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

V Autorisée **(-)** Autorisée sous conditions **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Secteurs AUh
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

Dans le secteur **2AU**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors des exceptions suivantes :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements d'intérêt collectif ou de service public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires selon les cas :
 - › aux constructions autorisées dans la zone ;
 - › à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - › à la réalisation de recherches archéologiques.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations doivent être édifiées en retrait de 2m minimum et 8m maximum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

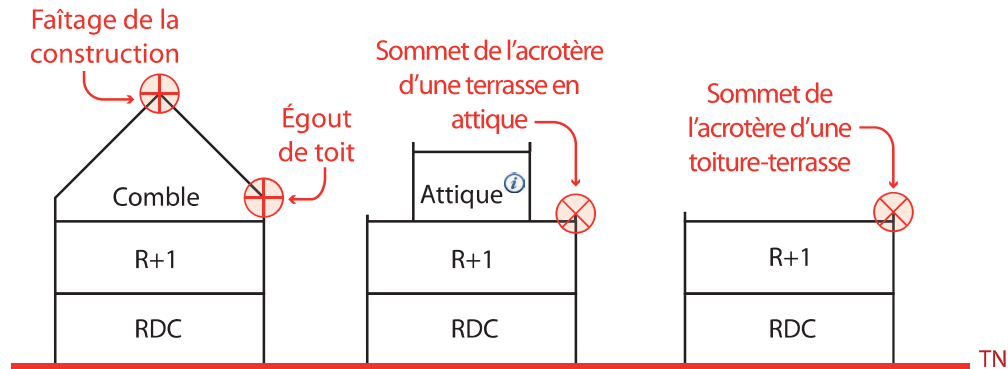
- Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations peuvent être édifiées :
 - soit en limite séparative ($D=0m$) ;
 - soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- En **AUh**, la hauteur maximale autorisée est fixée à **7m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique** (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)




Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- En **AUh**, ce sont les dispositions de la "Section 2 / Article 3" de la zone **UD** qui s'appliquent.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.
- En **AUh**, **30% de la surface de l'unité foncière**  doit demeurer libre de toute construction dont **50% doit être en pleine terre et végétalisée**. Par exemple, sur une parcelle de 3000m², au minimum 900m² doit demeurer libre et 450m² doit être en pleine-terre et végétalisée.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **A****

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone Agricole				
Destinations	Sous-Destinations	A	Am	As
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	V	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	(2)	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(3)	X	X
	Restauration	(3)	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(3)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	(3)	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(4)	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	(4)	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt		X	
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

(1) "Exploitation agricole"

sous réserve que les constructions ou installations concerne un projet de maraîchage, en lien avec la vocation du sous-secteur Am

(2) "Logement" sous réserve :

- soit qu'il existe un lien de nécessité ou d'indissociabilité entre le logement et l'exploitation agricole dont il dépend, et qu'il soit intégré dans un rayon de 100m autour des bâtiments nécessitant la surveillance de l'exploitant
- soit que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
 - › dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - › et que le projet n'engendre pas la création de plus de 3 logements

(3) "Commerce et activité de service" (sauf "Commerce de gros" et "Cinéma")

Sous réserve que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

"Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"

"Équipements sportifs"

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les

Dispositions communes à toutes les zones du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

V Autorisée **(-)** Autorisée sous conditions **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Régime applicable		
	A	Am	As
ICPE soumise à autorisation, à enregistrement ou déclaration	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	X
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X	X	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X	X	X

- Sont de plus autorisés, sauf en **As**, les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En **As** sont autorisés les abris de pâture ouverts nécessaires au bétail, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **A**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En zone **A** les constructions ou installations doivent être édifiées :
 - › soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.
 - › soit en retrait de **5m minimum**
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière **i**

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- En zone **A**, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait de 5m minimum**.
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière

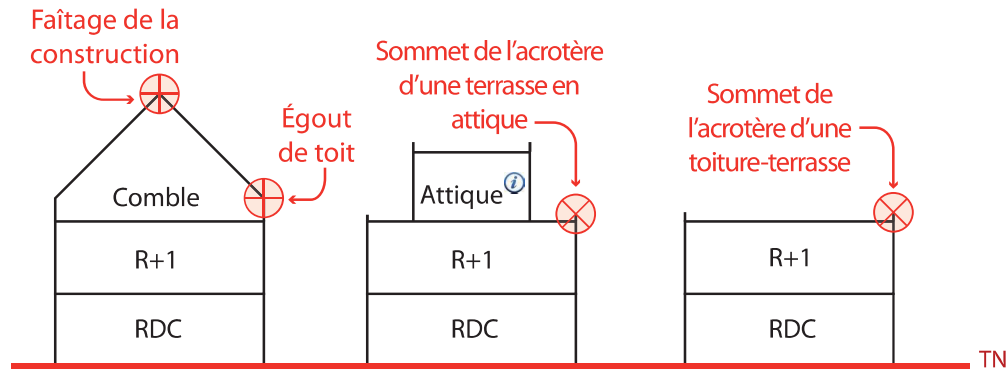
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En zone **A**, les bâtiments repérés au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme) peuvent faire l'objet d'une unique extension limitée à 60m² d'emprise au sol **i**
- Dans le sous-secteur **As**, les constructions d'abris pour les animaux sont limitées à 25m² d'emprise au sol **i**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur **i** maximale autorisée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement) est fixée à :
 - › 7m pour les habitations
 - › 3,5m pour les annexes
 - › 6m pour les serres et tunnels agricoles (point le plus haut de la structure)
 - › 15m pour les autres constructions autorisées



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- Concernant la **construction neuve, extension ou transformation de constructions existantes à vocation d'habitation**, l'instruction de la demande sera examinée sur la base des dispositions de la "Section 2 / Article 3 : Qualité architecturale et paysagère" de la zone **UD**
- Concernant la **construction neuve, réfection, extension ou transformation de constructions existantes à vocation agricole**, les projets sont soumis aux dispositions suivantes :

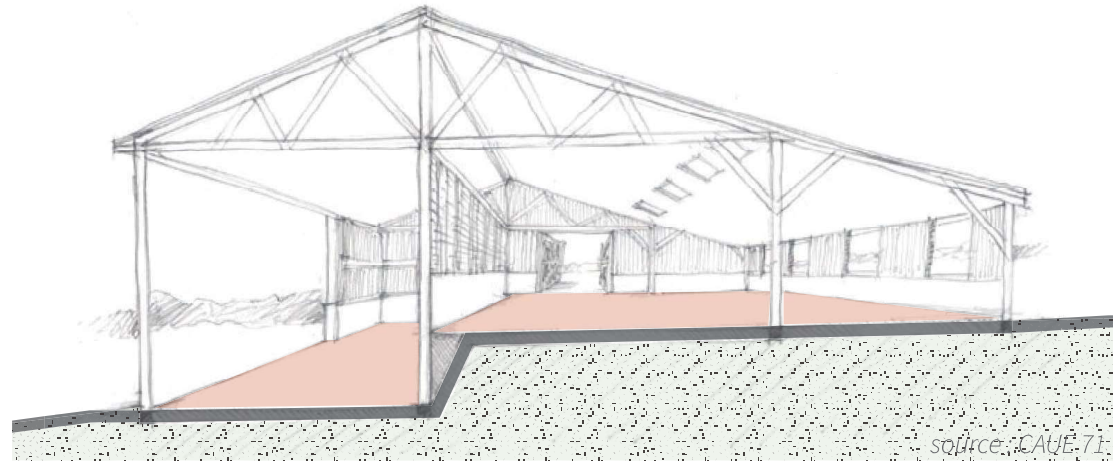
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Il est recommandé d'étudier l'implantation ou l'extension d'un bâtiment existant à l'aune de bâtiments existants à proximité, et générant la plupart du temps une cohérence entre eux (protection contre la pluie et le vent, cour de ferme et espace de manœuvre, visibilité depuis la rue ou la route, etc.) Une implantation adaptée pour un bâtiment agricole sera examinée au regard des critères suivants :
 - › Le projet de construction assure-t-il la cohésion du nouveau bâtiment avec le bâti existant et avoisinant ?
 - › La hauteur, la volumétrie et l'orientation du bâtiment tiennent-ils compte de la disposition des bâtiments existants et avoisinants ?
 - › La végétation existante est-elle mise à contribution pour intégrer paysagèrement la nouvelle construction dans son site ?

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans le relief

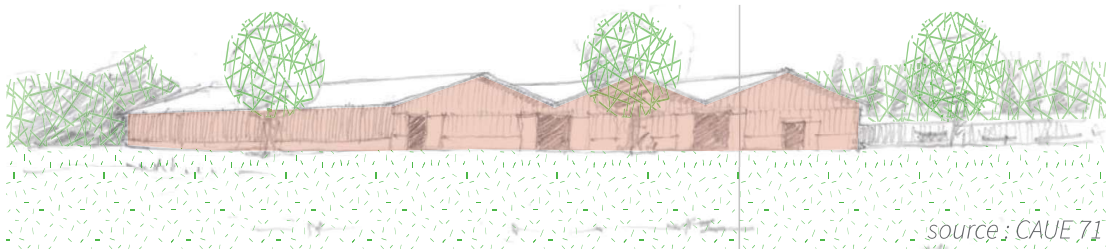
- L'implantation d'un bâtiment sur un terrain présentant un dénivelé doit intégrer cette contrainte dans son organisation interne.



Exemple d'intégration de la pente dans la composition d'un bâtiment et dans la répartition des fonctions à l'intérieur

Insertion dans le paysage

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- Pour des bâtiments présentant une volumétrie importante, un découpage en plusieurs volumes est exigé pour permettre d'atténuer leur impact dans le paysage.

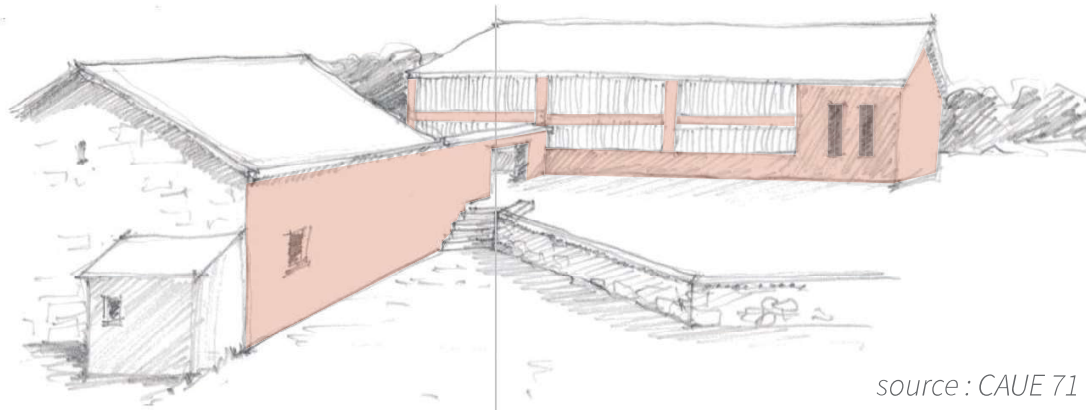


Exemple de traitement en dissociation de volume d'une même unité fonctionnelle.

- Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont disposés sur les terrains de façon à être le moins visibles possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, etc.).

TRAITEMENT DES FAÇADES

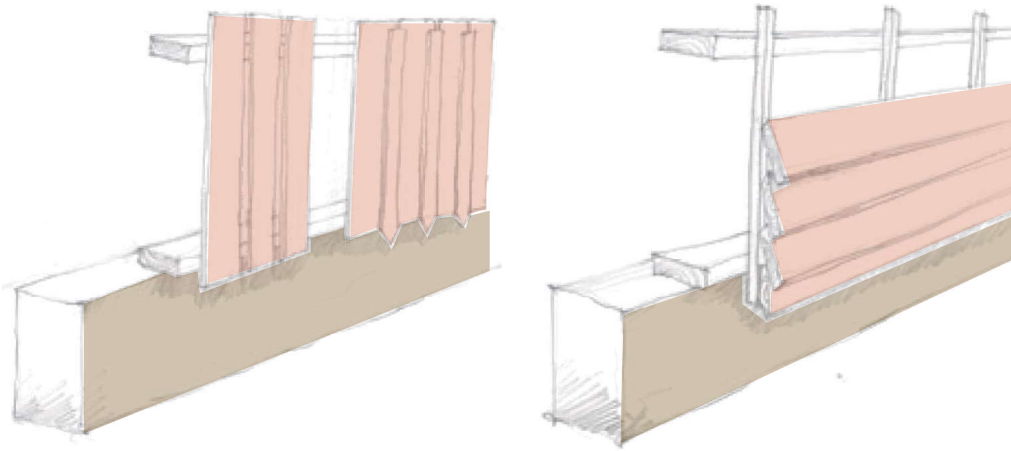
- La façade des bâtiments agricoles doit comporter un soubassement, surmonté d'un bardage. Le soubassement n'est pas forcément identique pour l'ensemble du bâtiment : un mur peut poursuivre le soubassement pour marquer un changement d'usage par exemple.



source : CAUE 71

Exemple de traitement de façade différencié selon les fonctions du bâtiment

- Le soubassement pourra être en bois ou en maçonnerie, brute ou enduite. Les enduits et peintures employés seront choisis dans les tons ocres rappelant la couleur de la pierre.

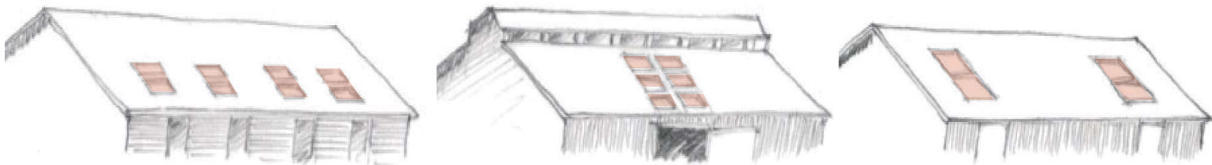


Exemple de soubassement en mur enduit, surmonté d'un bardage bois.

- Les bardages métalliques doivent être employés avec parcimonie.
- Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

TRAITEMENT DES TOITURES

- L'installation et la répartition de panneaux translucides en toiture doit répondre à une logique d'ordonnement ou de composition avec les ouvertures en façade.



Exemple de positionnement de panneaux (translucides, photovoltaïques, thermiques, etc.) en fonction des ouvertures en façade

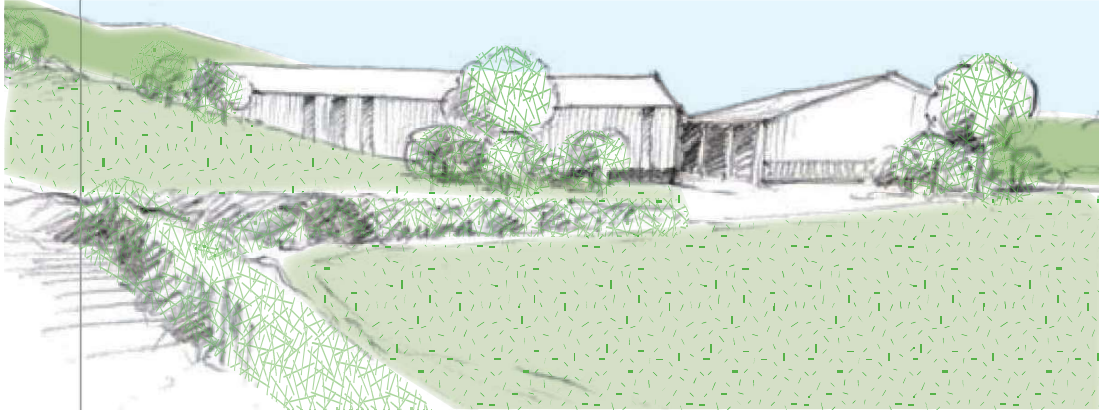
- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire individuel, capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, etc.) est autorisée et ils devront être intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

TRAITEMENT DES CLÔTURES

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces non nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles ou aux espaces de stockage en plein-air seront enherbés et arborés.
- Les plantations faciliteront l'intégration paysagère, au fur et à mesure de leur croissance, des nouvelles constructions dans le paysage.



Exemple de plantation de bosquet permettant d'atténuer l'impact paysager des bâtiments agricoles

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- En zone **A** et dans les sous-secteurs **Am** et **As**, se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**.



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite	
Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	N	Ns	Nw	Nc
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X	X
Habitation	Logement				
	Hébergement			X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique				
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(1)	X	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	(1)	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	(2)
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	Nv	NI	NI1	NI2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole				X
	Exploitation forestière				X
Habitation	Logement				X
	Hébergement				X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	(3)	(3)
	Restauration	X	X	(3)	(3)
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	(3)	(3)
	Cinéma	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	(3)	(3)	(3)
	Autres équipements recevant du public	(5)	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				X
	Bureau				X
	Centre de congrès et d'exposition				X

(1) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" et "Équipements sportifs"

sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) "Industrie"

sous réserve que les constructions et installations soient directement liées à l'exploitation et la valorisation des ressources du sous-sol.

(3) "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Hébergement hôtelier et touristique" et "Équipements sportifs"

sous réserve que soient respectées les conditions relatives aux implantations, emprises au sol et hauteurs fixées pour chacun des sous-secteurs, et que les constructions et installations projetées concourent au développement d'une offre touristique et/ou de loisir.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve que les constructions et installations projetées :

- demeurent compatibles avec la vocation des sous-secteurs concernés.
- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(5) "Autre équipement recevant du public"

sous réserve que les constructions et installations soient destinées à l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à autorisation • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X , sauf en NI1 et NI2
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X , sauf en Nc
Opération de défrichement entraînant la disparition de l'état boisé du terrain	X en Ns
Cabane de chasse	(-) Les cabanes de chasse sont autorisées en zone N , mais hors de tous ces sous-secteurs, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 40m ² .

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **N**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de

Dispositions applicables à la zone **N**

sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

- soit en retrait de **5m minimum**

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante elle-même implantée en limite séparative ;
- soit en retrait de 5m minimum

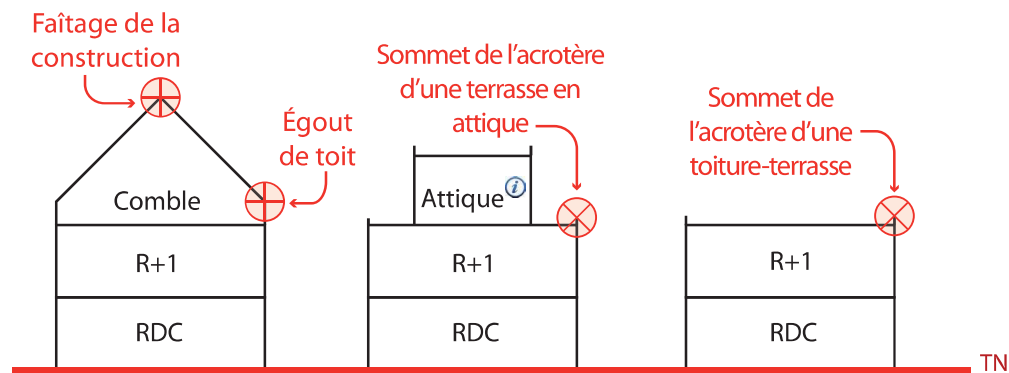
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Dans le sous-secteur **NI**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI1**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 200m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI2**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **Nv**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 80m² par unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En zone **N**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à :
 - › 3,5m pour les annexes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 7m pour les extensions des habitations existantes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 15m pour les autres constructions autorisées (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
- Dans les sous-secteurs **NI** et **NI1**, la hauteur des constructions est limitée à 4m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans les sous-secteurs **NI2** et **Nv**, la hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans le sous-secteur **Nw**, la hauteur absolue de toute constructions et installations est limitée à 5m.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Dans l'ensemble de la zone N, les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions de volume important doivent privilégier des décrochements de volumes dans la plus grande longueur du bâtiment.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les couleurs neutres (notamment gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles.
- L'utilisation des tons vifs, du blanc et des teintes vertes est interdite.
- Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades, notamment entre leurs différents éléments constitutifs : bardage de façades et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles, ...

FAÇADES

- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Sont interdits en façade :
 - › les matériaux brillants ;
 - › l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc.). Seuls sont destinés à être conservés et à rester apparents les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. ;
 - › les enduits à finition grossière et/ou écrasée ;

TOITURE

- Les matériaux brillants et de couleur blanche sont interdits en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques)).
- Les constructions neuves devront autant que possible intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

DISPOSITIFS TECHNIQUES, TRAVAUX D'ISOLATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être les moins visibles possible des voies de desserte et sont dissimulées (écran végétal, enfouissement, etc.).

- Pour les hangars ou entrepôts, est souhaitée :
 - › soit une couverture totale du pan de toiture ;
 - › soit une implantation en bas de toiture, de rive à rive.

CLÔTURE

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, sauf contrainte réglementaire liée à l'accessibilité : secours, incendie, PMR, etc.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. 

